空調･換気設備、給排水･衛生設備、電気設備

リニューアルのご提案

スミセツエンジニアリング株式会社

職場を理想の快適空間にクリエイトする技術集団です

設備をリニューアルしましょう！

1. リニューアルの必要性
2. リニューアルの効果
3. 当社の総合力
4. リニューアルの流れ

1．リニューアルの必要性

耐用年数

建物：50～60年
設備：10～20年

建物を
長期に快適に
保つには？

計画的な
リニューアル（改修）が
不可欠！！

リニューアルしないと。。。

例：事務機器のOA化等 → 既存設備が現状に合わないケース → 増大

リニューアルのポイント

・コスト低減
・環境に配慮

→ 省エネルギー化が重要！

2. リニューアルの効果

人に優しい

環境改善、業務効率アップ

省　エ　ネ

コスト削減

イメージアップ

資産価値向上

設備

- ●空調・換気設備
- ●給排水・衛生設備
- ●電気設備

リニューアル

効果

- ●快適環境実現
- ●電力・ガス・水削減
- ●利便性・美観向上

3. 当社の総合力

設備の総合的なリニューアル提案が出来ます！

一貫した業務プロセス!

4. リニューアルの流れ

計画

聞取調査
- お客様へのヒアリング
- 竣工図書等の有無確認

現場調査
- 竣工図書等による設備内容確認
- 状態確認(写真)調査
- 現状の使い勝手調査

診断
- 設備の劣化診断
- 環境、省エネ診断
- 現行法規他総合診断

実施計画
- リニューアル後の利点の明確化
- 経済性(コスト・将来性)適正評価
- 新技術、新工法の採用

実施

設計
- 利便性、省エネ、省スペースを勘案
- 保全性の確保

施工
- ニーズに応える工法
- 安全な施工管理、工程管理
- 品質管理の徹底

完成
- 竣工図書の明確化
- 取扱説明書の作成
- 図面他のデータ作成

メンテナンス
- 維持管理の計画書作成
- 定期点検、保守契約の推進
- 今後のリニューアル等長期計画推進

リニューアルのご提案と事例

1. 空調・換気設備
2. 給排水・衛生設備
3. 電気設備

1. 空調・換気設備（ご提案）

快適性、環境維持・改善

・機器老朽化の更新（耐用年数：15～20年）
・エアーバランスの改善
・外気処理、換気量の確保
・ダクト内清掃

・パッケージ
・送風機
・全熱交換機

省エネ、コスト低減

・高効率機器の採用
・廃熱利用
・深夜電力の利用（蓄熱方式）
・冷熱源／温熱源の統合
（ヒートポンプチラー、熱回収型冷凍機等）

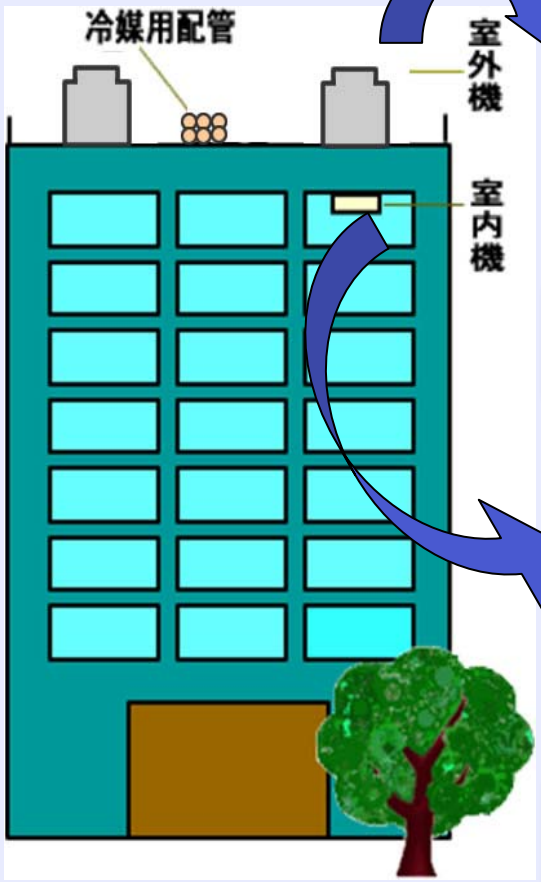
・コージェネレーション
・外気冷房
・フリークーリング
・屋根／窓の断熱

業態変更への合理的対応

・機器増加／用途変更による見直し
・個別空調方式の採用（ビルマルチ、パッケージ方式）

・スポット空調
・ゾーン空調
・個別空調
・冷暖フリー空調

1．空調・換気設備（事例）



リニューアル

リニューアル効果

冷媒管をダクト（上部を歩行可能）に収納
共通架台に室外機を設置

メンテナンス性
向上！

リニューアル

リニューアル効果

機種変更で天井面がスッキリ
4方向吹き出しで室温のバラツキ解消

消費電力
51％削減！

スミセツエンジニアリング株式会社

2. 給排水・衛生設備（ご提案）

衛生環境維持・改善

・機能劣化（水量、水質低下）改善
（耐用年数：10～25年）
・給水方式見直し
・赤水対策（ライニング式、磁気式、脱気式、イオン式）
・法令（建築基準法、消防法）改正対応

・水槽類（FRP製）
・湯沸器、電気温水器
・ポンプ

省資源、コスト低減

・自動水洗、節水型器具の採用
・給湯方式見直し
・廃熱利用

・局所給湯方式
・エコ給湯方式
・コージェネレーション

業態変更への合理的対応

・最適な配管材への更新
・給水管、排水管のライニング更正
・メンテナンス性の考慮

・ポリエチレン管
・塩ビライニング鋼管

2. 給排水・衛生設備（事例）

リニューアル前

リニューアル後

リニューアル効果

露出配管が無いのでスッキリ

大便器は洗浄機能付きの洋風便器に

洗面台前面には大鏡を設置

洗面台、小便器は自動水洗にする事で
清潔かつ水道使用量を節約

水道水使用量
61%削減！

3. 電気設備（ご提案）

防災・防犯、通信機能向上

・誘導灯、非常照明、自動火災報知器、防排煙、非常放送設備の改修
・監視カメラ、人感センサー、インターホン、自動通報システムの改修
・テレビ共聴、電話、LAN、ネットワーク系の機能向上改修

省エネ、コスト低減

・高効率インバーター照明器具の採用
（人感知・照度感知による自動制御、初期照度補正）

従来ラピッド式照明器具　100
インバーター採用　76
昼光利用　61
初期照度補正51

電源の信頼性、安全性向上

・盤、ボックス類の腐蝕改修（耐用年数：20～30年）
・変圧器、コンデンサ類改修（耐用年数：20～35年）
・遮断機、ブレーカー類改修（耐用年数：15～30年）

最大49%の
省エネ

3. 電気設備（事例）

防災設備の更新

・誘導灯の更新
・非常用放送設備の更新
・自動火災報知器、防排煙設備の更新

リニューアル

照明設備の更新

・インバーター照明器具への取り替え

延べ1万台以上の取替実績

監視設備の更新

・監視盤の設計・施工
・中央監視装置の設計・施工

リニューアル

引込受変電設備の更新

・高圧引込ケーブルの劣化診断、更新工事
・受変電機器の劣化診断、更新工事

停電時間を極力短くなるよう計画
多数の施工実績有り

スミセツエンジニアリング株式会社

お問い合わせ先

設備のリニューアルに関するご相談はこちらまで

スミセツエンジニアリング株式会社
大阪営業技術部
TEL：06－6537－3501
FAX：06－6537－3509

東京営業技術部
TEL：03－3454－0993
FAX：03－3454－0982